

## Sammanträdesprotokoll

*Plats och tid* Mönsterås Bostäder AB  
Storgatan 38, Mönsterås  
2024-04-29, kl. 13:30-16:00

*Beslutande* Sarah Johansson (SJ), Ordförande  
Tommy Englund (TE), Vice ordförande  
Björn Nilsson (BN), tjänstgörande ersättare  
Anders Pettersson (AP), tjänstgörande ersättare  
Niclas Johansson (NJ)  
Jimmy Persson (JP)  
Curt-Rune Roos (CR), tjänstgörande ersättare

*Övriga deltagande* Armin Avdic (AA), VD  
Pernilla Sampson (PS)  
  
Emma Magnusson (EM), deltagande ledamot via telefon

.....

*Utses att justera:* Niclas Johansson

*Justering* Digital justering

*Underskrifter*  
*Sekreterare* .....  
Pernilla Sampson

*Ordförande* .....  
Sarah Johansson

*Justerande* .....  
Niclas Johansson

## Sammanträdesprotokoll

§ 32

### Genomgång av föregående protokoll (2024-03-25)

Styrelsen gick igenom föregående protokoll och det fanns inga andra återstående ärenden att behandla.

## Sammanträdesprotokoll

§ 33

### Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antal lediga lägenheter.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§ 34

### Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttningsenkäten.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§ 35

### Ekonomiska rapporter

PS redovisade att resultatet per 31 mars uppgår till -2 931 tkr, vilket är 47 tkr bättre än budget för perioden.

Rörelsens intäkter och rörelsens kostnader samt de finansiella posterna följer periodens periodiserade budget.

Utfallet för periodens avskrivningskostnader har bedömts och uppskattats inför aktivering av slutförda investeringsprojekt på byggnader och mark.

Efter mars månad är snitträntan de senaste 12 månaderna 1,77 %, räntebindningstiden är 2,31 år och kapitalbindningen är 2,35 år. Företagets totala upplåning uppgår till 370 000 tkr. Räntebindningen regleras genom en kombination av swapavtal samt lån med fast respektive rörlig ränta.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

### § 36

#### VD informerar

AA informerade styrelsen om följande punkter;

- Ändrade öppet- och telefontider från den 3 juni 2024
- Löneöversyn och lönekartläggning 2024
- Hemsidan – Ett möte har skett med Mönsterås kommun för att utreda möjligheten att nyttja kommunens plattform för hemsidan.
- Kundenkät – VD och Kundservice har varit på studiebesök hos Byggebo i Oskarshamn för att se deras arbete med kundenkäter. Upphandling av kundenkäter planeras att ske under våren med start under hösten.
- Möte har ägt rum på Bryggerigatan 5, Mönsterås med hyresgäster och en respresentant från polisen med temat Bedrägerier mot äldre. Ett liknande möte planeras även för hyresgäster på Jacobs Gränd 14, Mönsterås.
- Samtal pågår med Socialförvaltningen gällande lokalen Smörblomman.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

**att** ge VD mandat att använda lönekartläggningsspotten till att fördelas på osakliga löner enligt redovisad lönekartläggning 2024.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 44

§ 37

### Strategisk plan för Mönsterås kommun – 2024 på väg mot 2040

AA informerade att tjänstemannaförslag är ute på remiss. Svar till Mönsterås kommun ska vara inne senast den 1 augusti 2024. Synpunkter till svaret på remissen lämnades under mötet.

Ledamöter ges möjlighet till att lämna synpunkter till VD även efter styrelsemötet senast den 10 maj inför beslut på kommande styrelsemöte.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna

## Sammanträdesprotokoll

§ 38

### Efter styrelsens besök på Ekåsa, Fliseryd

AA redovisade kort om styrelsens besök på Ekåsa i Fliseryd den 25 mars.

Diskussion fördes i styrelsen kring besöket.

Styrelsen beslutar

**att** ge VD och fastighetschef i uppdrag att ta fram ett beslutsunderlag till styrelsen för att utreda möjligheten att köpa fastigheten Ekåsa.



## Sammanträdesprotokoll

Sidan 46

§ 39

### Korrigeringsav 2024 års budget, Timmernabben, bergvärme, takbyte m.m.

AA redovisar förslag till förändring av Investeringsbudget 2024.

Styrelsen godkände 2024-03-25, 2024 års drift- och investeringsbudget.

Investeringsbudget uppgår efter korrigeringsav Timmernabben-projektet till 32 680 000 kr. Lånebehovet är 14 000 000 kr och total låneskuld blir efter nyupplåningen 384 000 000 kr.

Styrelsen beslutar

**att** budgeten för Timmernabben-projektet justeras i enlighet med det redovisade budgetförslaget från 8 000 000 kr till 10 100 000 kr.

**att** fastställa 2024 års investeringsbudget till 32 680 000 kr.

**att** ge uppdrag till VD Armin Avdic eller Ekonomichef Pernilla Sampson, att från och med 2024-01-01 till och med 2024-12-31 för företagets räkning:

- nyupplåna, dvs öka företagets skulder under nämnda period, med max upp till 14 000 000 kr.
- amortera, dvs minska företagets skulder under nämnda period, med totalt 0 kr.
- omsätta lån, dvs låna upp belopp motsvarande belopp på de lån som förfaller till betalning under nämnda period.

## Sammanträdesprotokoll

§ 40

### Övriga frågor

Inga övriga frågor togs upp.

## Sammanträdesprotokoll

### Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är måndagen den 27 maj kl 13:30, Storgatan 38, Mönsterås.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2024-05-02 11:30:57

BankID refno: 7f48e634-2a53-4650-b7d6-e32bac4643b4



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: SARAH JOHANSSON

Date: 2024-05-02 12:06:23

BankID refno: 2771a97d-e286-49fd-873e-b720233ff4c3



Ordförande: Sarah Johansson

Signed by: NICLAS JOHANSSON

Date: 2024-05-02 11:32:58

BankID refno: d1d44ac8-b51a-469e-be6b-ad2c24ba8d41



Justerande: Niclas Johansson